



**Gemeinde Windeck**

**Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 2/21  
„Dattenfeld – Wohnen Am Park“  
der Gemeinde Windeck  
nach § 13a BauGB**

- **Begründung**

**15.11.2017**



## **Gemeinde Windeck**

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2/21 „Dattenfeld – Wohnen Am Park“ der Gemeinde Windeck nach § 13a BauGB**

## **Begründung**

### **Auftraggeber:**

**7x7 Sachwerte West I. GmbH  
Plittersdorfer Straße 81  
53173 Bonn**

### **Auftragnehmer:**

**BRENDEBACH INGENIEURE GmbH  
Ingenieure im Bauwesen  
Beratende Ingenieure VBI, VSVI, DWA**

**Frankenthal 16  
57537 Wissen**

**[www.brendebach.de](http://www.brendebach.de)**

### **Bearbeitung:**

**Dipl.-Ing. Jörg Kleine  
Dipl.-Biol. Elisabeth Emmert  
Michael Stinner**

**15.11.2017**

## INHALT

<b>1.</b>	<b>LAGE DES PLANGEBIETES</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>PLANERISCHE VORGABEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>PLANUNGSANLASS</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>VERFAHREN</b>	<b>5</b>
5.1	Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB	5
5.2	Verfahrensstand	6
<b>6.</b>	<b>BESTANDSSITUATION</b>	<b>6</b>
6.1	Städtebauliche Situation	6
6.2	Landschaftliche Situation	7
6.3	Infrastrukturelle Situation	7
6.3.1	Verkehr	7
6.3.2	Ver- und Entsorgung	7
6.4	Immissionen	7
6.5	Altablagerungen	7
6.6	Kampfmittel	7
6.7	Besitz- und Eigentumsverhältnisse	8
<b>7.</b>	<b>ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG</b>	<b>8</b>
<b>8.</b>	<b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>8</b>
8.1	Allgemeines Wohngebiet	8
8.2	Infrastruktur	9
8.2.1	Verkehr	9
8.2.2	Ver- und Entsorgung	9
8.2.3	Brandschutz	10
8.3	Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen – Lärmimmissionen	10
8.4	Bau- und Bodendenkmalpflege	11
<b>9.</b>	<b>VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b>	<b>11</b>
9.1	Immissionen	11
9.1.1	Geruchsmissionen	11
9.1.2	Lichtmissionen	11
9.1.3	Stör- und Unfallrisiko	11
9.2	Umweltbelange	11
9.3	Erdbebenzone	11
<b>10.</b>	<b>AUSWIRKUNGEN / PLANUNGSRELEVANTE BELANGE</b>	<b>12</b>
10.1	Bodenordnung	12
10.2	Flächenbilanz	12
<b>13.</b>	<b>ANHANG</b>	<b>13</b>
13.1	Artenschutzrechtliche Einschätzung	14

## 1. LAGE DES PLANGEBIETES

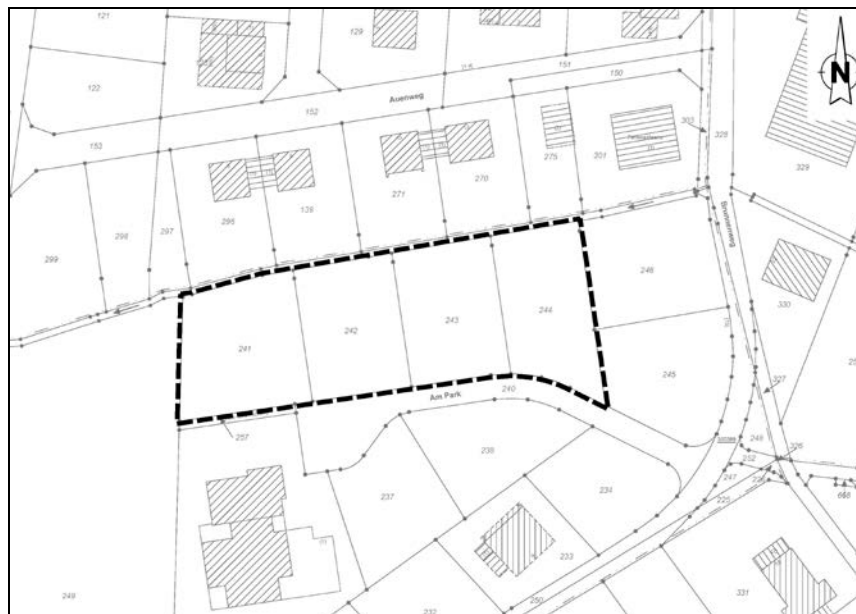
Das Plangebiet liegt zentral in der Ortslage von Dattenfeld im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans 2/16 „Freizeitpark Dattenfeld“. Es wird nach Süden durch die Straße „Am Park“ sowie einen Fußweg, nach Westen durch den Freizeitpark, nach Norden durch den Siefen „Köttelbach“ und nach Osten hin durch zwei Privatgrundstücke begrenzt.

## 2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2/21 „Dattenfeld – Wohnen Am Park“ umfasst die nachfolgend aufgeführten Flurstücke in der Gemarkung Dattenfeld und ist in der Anlage beigefügten Planzeichnung durch die gestrichelte **schwarze** Linie dargestellt:

Flur 29, Flurstücke 241, 242, 243, 244.

Der Geltungsbereich weist eine Fläche von ca. 0,29 ha auf und ist in der Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch Kennzeichnung mit einer schwarz gestrichelten Planzeichenlinie eindeutig festgesetzt.



### **3. PLANERISCHE VORGABEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH**

Ein Bebauungsplan muss aus den Inhalten und Darstellungen des übergeordneten Flächennutzungsplanes, der für das ganze Stadtgebiet die langfristige Siedlungs- und Freiraumentwicklung aufzeigt, entwickelt werden. Der vorliegende Vorhabenbezogene Bebauungsplan weicht nicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

### **4. PLANUNGSANLASS**

Der Vorhabenträger, 7x7 Sachwerte West I. GmbH, Plittersdorfer Straße 81, 53173 Bonn, plant die Errichtung von 3 Mehrfamilienhäuser mit je 7 Wohneinheiten sowie 22 PKW-Stellplätzen auf den Grundstücken:

Gemarkung: Dattenfeld

Flur: 29

Flurstücke: 241, 242, 243, 244

Die Wohnungen sind in unterschiedlichen Größen geplant und sind für verschiedene Alters- und Nutzergruppen konzipiert, (Familien und Singlewohnungen bis zu barrierefreien Seniorenwohnungen). Städtebaulich fügt sich die geplante Bebauung in die vorhandene Situation ein.

Der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 2/16, Freizeitpark Dattenfeld, lässt eine Umsetzung des vorgesehenen Vorhabens nicht zu, da die Festsetzungen dieses Bebauungsplans nicht mit der geplanten Bebauung korrespondieren.

Daher ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich.

### **5. VERFAHREN**

#### **5.1 Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB**

Da das Vorhaben der Innenentwicklung dient, kann ein solcher Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die Voraussetzungen gemäß Abs. 1 der Vorschrift vorliegen. Danach darf ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt:

- 1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder**
- 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2/21 „Dattenfeld – Wohnen Am Park“ erfüllt die Anforderungen nach **§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr.1 BauGB**

## **5.2 Verfahrensstand**

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2/21 „Dattenfeld – Wohnen Am Park“ hat der Rat der Gemeinde Windeck nach § 2 Abs. 1 BauGB am 12.06.2017 beschlossen.

## **6. BESTANDSSITUATION**

### **6.1 Städtebauliche Situation**

Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2/16, Freizeitpark Dattenfeld. Die Art der baulichen Nutzung ist mit WA (Allgemeines Wohngebiet) festgelegt. Diese Nutzung ist identisch zur geplanten Bebauung.

Zurzeit stellt sich das Plangebiet als unbebautes baureifes Grundstück dar.

Das Bebauungsplangebiet „Dattenfeld – Wohnen Am Park“ befindet sich zentral in der Ortslage von Dattenfeld.

Für die Planung steht eine Fläche von ca. 0,29 ha zur Verfügung.

Das Plangebiet wird über die neu hergestellte Erschließungsstraße „Am Park“ erschlossen, die weiter östlich in die Gemeindestraße „Brunnenweg“ mündet.

## **6.2 Landschaftliche Situation**

Die topographische Lage des Grundstücks weist keine nennenswerten Höhenunterschiede auf.

## **6.3 Infrastrukturelle Situation**

### **6.3.1 Verkehr**

#### Individualverkehr

Das Allgemeine Wohngebiet liegt in dem gebietsnahen „Brunnenweg“ und der Erschließungsstraße „Am Park“ fest.

#### Ruhender Verkehr

Stellplätze sind im gesamten Plangebiet nicht vorhanden.

#### Fußwege

Fußwege sind im gesamten Plangebiet nicht vorhanden.

### **6.3.2 Ver- und Entsorgung**

Die Gas-, Wasser- und Stromversorgung ist über das bestehende Ortsnetz gewährleistet. Die Abwässer werden in den bestehenden Mischwasserkanal in der Erschließungsstraße „Am Park“ eingeleitet und anschließend dem Klärwerk der Ortsgemeinde Rosbach zugeführt.

## **6.4 Immissionen**

Hinsichtlich der getroffenen Festsetzungen wurde davon ausgegangen, dass keine gesetzlichen Richtwerte überschritten werden. Sonstige andersartige durch die Planung entstehende Belastungen, die über den gesetzlichen Rahmen hinausgehen, sind nicht erkennbar.

## **6.5 Altablagerungen**

Besonders zu berücksichtigende Altablagerungen im Boden sind nicht zu erwarten.

## **6.6 Kampfmittel**

Besonders zu berücksichtigende Kampfmittel im Boden sind nicht zu erwarten.

## **6.7 Besitz- und Eigentumsverhältnisse**

Die Eigentümerin der Grundstücke des Plangebietes ist zurzeit die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft Windeck mbH.

## **7. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG**

Wesentliches Ziel der Planung ist, dort eine systematische städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu ermöglichen und zu gewährleisten, die

- a) dem wachsenden Wohnungsbedarf gerecht wird,
- b) Baumöglichkeiten zur weiteren Entwicklung der Gemeinde Windeck schafft,
- c) gemeindliche Entwicklungen an dieser zentralen Stelle ermöglicht sowie
- d) für Wohneinheiten für verschiedene Alters- und Nutzergruppen schafft.

## **8. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**

### **8.1 Allgemeines Wohngebiet**

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA: Allgemeine Wohngebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 BauNVO)

a) Gemäß § 4 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:

1. Zulässig sind nur Gebäude mit folgenden Betriebsfunktionen:

a. Wohngebäude.

2. Nicht zulässig sind Gebäude mit folgenden Betriebsfunktionen:

- a. die der Versorgung des Gebietes, dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- b. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- c. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- d. sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,
- e. Anlagen für Verwaltungen
- f. Gartenbaubetriebe,
- g. Tankstellen.

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen gem. § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB wird auf 7 Wohnungen für Einzelhäuser festgesetzt.



## Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß §§ 16, 17 BauNVO für das ausgewiesene Plangebiet wie folgt begrenzt:

	WA
Grundflächenzahl (GRZ):	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ):	1,0
Zahl der Vollgeschosse:	III
Staffelgeschoss:	⊙St
Max. zulässige Firsthöhe (m ü. NHN):	123,50

## **8.2 Infrastruktur**

### **8.2.1 Verkehr**

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die neue Erschließungsstraße „Am Park“. Im Plangebiet selber sind keine verkehrlichen Anlagen geplant.

### **8.2.2 Ver- und Entsorgung**

#### Wasser:

Die Wasserversorgung wird durch die Gemeindewerke Windeck durchgeführt und sichergestellt.

Das Plangebiet kann durch die in der Erschließungsstraße „Am Park“ vorhandene Trinkwasserleitung versorgt werden.

#### Strom:

Die Stromversorgung erfolgt durch die Westnetz GmbH.

Das Plangebiet kann durch die in der Erschließungsstraße „Am Park“ vorhandene Stromleitung versorgt werden.

#### Gas:

Die Gasversorgung erfolgte durch die Rhein-Sieg Netz GmbH.

Das Plangebiet kann durch die in der Erschließungsstraße „Am Park“ vorhandene Gasleitung versorgt werden.

#### Schmutz- und Regenwasser:

Das im Plangebiet anfallende Schmutz- und Regenwasser wird dem in der Erschließungsstraße „Am Park“ vorhandenen Mischwasserkanal und anschließend dem Klärwerk der Ortsgemeinde Rosbach zugeführt.

#### Überschwemmungsgebiete / Retentionsräume:

Überschwemmungsgebiete / Retentionsräume sind im gesamten Plangebiet nicht vorhanden.

#### Abfallbeseitigung:

Zur Abfallbeseitigung kann das Plangebiet mit Fahrzeugen der Müllentsorgung angefahren werden.

#### Fernmeldekabel:

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG.

Die fernmeldetechnische Versorgung besteht bereits in der Gemeindestraße „Am Park“. Über diese wird auch die Versorgung der neuen Baugrundstücke möglich.

### **8.2.3 Brandschutz**

Die Wasserversorgung des geplanten Wohngebietes wird durch Anschluss an das Netz der Gemeindewerke Windeck gewährleistet.

Es wird davon ausgegangen, dass gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 die Löschwassermenge für das geplante Wohngebiet mit 96 m<sup>3</sup>/h zur Verfügung gestellt wird. Für eine Löschzeit von 2 Stunden ergibt sich somit eine vorzuhaltende Löschwassermenge von 192 m<sup>3</sup>.

### **8.3 Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen – Lärmimmissionen**

Hinsichtlich der getroffenen Festsetzungen wird davon ausgegangen, dass keine gesetzlichen Richtwerte überschritten werden. Sonstige andersartige durch die Planung entstehende Belastungen, die über den gesetzlichen Rahmen hinausgehen, sind nicht erkennbar.

## **8.4 Bau- und Bodendenkmalpflege**

Bau- und Bodendenkmäler sind nicht zu erwarten.

## **9. VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **9.1 Immissionen**

#### **9.1.1 Geruchsimmissionen**

Aufgrund der angedachten Nutzung sind keine besonders zu berücksichtigende Geruchsimmissionen / Luftschadstoffe zu erwarten.

#### **9.1.2 Lichtimmissionen**

Besonders zu berücksichtigende Lichtimmissionen sind nicht zu erwarten.

#### **9.1.3 Stör- und Unfallrisiko**

Besonders zu berücksichtigende Stör- und Unfallrisiken sind nicht zu erwarten.

### **9.2 Umweltbelange**

Durch die städtebaulich integrierte Lage des Projektgebietes mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 qm Grundfläche wird der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Somit kann von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht nach den §§ 2 und 2a BauGB abgesehen werden.

Die im Zuge der Planung erforderliche artenschutzrechtliche Einschätzung wurde gemäß beigefügter Anlage durchgeführt und kommt zum Ergebnis, dass aufgrund der angedachten Nutzung keine wesentlichen Beeinträchtigungen entstehen.

### **9.3 Erdbebenzone**

Gemäß DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten“ ist der Bereich der Gemeinde Windeck keiner Erdbebenzone zugeordnet.

## 10. AUSWIRKUNGEN / PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

### 10.1 Bodenordnung

Eigentümerin aller im Geltungsbereich liegenden Grundstücke ist die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft Windeck mbH. Der Eigentumserwerb und somit die Verfügungsberechtigung durch den Antragssteller des Vorhabens ist in Bearbeitung.

### 10.2 Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet	= ca. 0,26 ha	~ 89,66 %
Grünflächen/Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft	= ca. 0,03 ha	~ 10,34 %
<hr/>		
Plangebietsgröße	= ca. 0,29 ha	~ 100,00 %
	=====	

## **13. ANHANG**

### **13.1 Artenschutzrechtliche Einschätzung**

13.1 Anlage 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 5111						
Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen <b>Fließgewässer</b> und <b>Gärten</b> , Parkanlagen, Siedlungsbrachen sowie eine zusätzliche Auflistung vorhandener planungsrelevanter Arten außerhalb der gewählten						
Lebensraumtypen						
Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	FlieG	Gaert	Vorkommen im Planungsbereich
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name					
<b>Säugetiere</b>						
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	(Na)	Na	nur Na
<b>Vögel</b>						
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorhanden	G		Na	nur pot. Na
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorhanden	G	FoRu!	(Na)	nur pot. Na, keine Nistgelegenheit
Anthus trivialis	Baumpieper	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorhanden	U			
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorhanden	G			
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorhanden	U	(Na)	Na	nur pot. Na
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorhanden	G		Na	nur pot. Na, kein Totholz
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorhanden	G			

Falco subbuteo	Baumfalke	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorhanden	U	Na		nur pot. Na
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorhanden	G		Na	nur pot. Na
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorhanden	U↓	(Na)	Na	nur Na
Lanius collurio	Neuntöter	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorhanden	G↓			
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorhanden	U		Na	nur Na
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorhanden	U		FoRu	nur Na, im Planungsbereich keine Nistmöglichkeit (Höhlen)
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorhanden	G			
Picus canus	Grauspecht	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorhanden	U↓			
Streptopelia turtur	Turteltaube	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorhanden	U↓		(Na)	nur pot. Na
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorhanden	G		Na	nur pot. Na
<b>Schmetterlinge</b>						
Phengaris nausithous	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Nachweis ab 2000 vorh.	S			
Phengaris teleius	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Nachweis ab 2000 vorh.	S			
<b>Legende</b>						
	nicht in gewählten Lebensraumtypen (LRT)					
FoRu	Fortpflanzungs- und Ruhestätte					
Na	Nahrungshabitat					



( )	nur potentielles Vorkommen				
!	Hauptvorkommen im Lebensraum				
Erhaltungszustand:					
G	günstig				
U	ungünstig/unzureichend				
S	ungünstig/schlecht				

## Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

### A.) Antragsteller oder Planungsträger (zusammenfassende Angaben zum Plan/Vorhaben)

#### Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Vorhabenbez. B-Plan Nr. 2/21 "Dattenfeld - Wohnen Am Park", Gemeinde Windeck

Plan-/Vorhabenträger (Name): 7x7 Sachwerte West I. GmbH Antragstellung (Datum): \_\_\_\_\_

Kurze Beschreibung des Plans/Vorhabens (Ortsangabe, Ausführungsart, relevante Wirkfaktoren); ggf. Verweis auf andere Unterlagen.  
Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern in der Ortsmitte von Dattenfeld im Bereich des Freizeitparks, Plangebietsgröße 0,29ha, davon WA 0,26ha (89,66%), Grünfläche/Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft 0,03ha (10,34%), weitere Angaben s. Begründung.  
Aktuell stocken im Westteil des Planungsbereichs einzelne Gehölze wie Birke (*Betula pendula*), Eßsighaum (*Rhus typhina*) und Frlle (*Alnus glutinosa*)

#### Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden?  ja  nein

Wenn „nein“: Kurze Begründung warum keine Verbote durch das Vorhaben ausgelöst werden; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.  
Für die in den gewählten Lebensraumtypen (LRT) potentiell vorkommenden Arten stellt der Planungsbereich lediglich ein, z.T. nur potentiell, Nahrungshabitat dar. s. Tabelle Anlage 1. Da im westlich angrenzenden Freizeitpark auf größerer Fläche ähnliche Lebensraumstrukturen vorhanden

#### Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

##### Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:

Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)?  ja  nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:  
Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.

#### Stufe III: Ausnahmeverfahren

##### Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?  ja  nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?  ja  nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?  ja  nein

Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

#### Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

##### Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

##### Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

#### Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

##### Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.

## **Zu Protokoll der Artenschutzprüfung, Formular A.)**

### **Textfeld zu „Allgemeine Angaben“**

Kurze Beschreibung des Plans/Vorhabens (Ortsangabe, Ausführungsart, relevante Wirkfaktoren); ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern in der Ortsmitte von Dattenfeld im Bereich des Freizeitparks, Plangebietsgröße 0,29ha, davon WA 0,26ha (89,66%), Grünfläche/Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft 0,03ha (10,34%), weitere Angaben s. Begründung.

Aktuell stocken im Westteil des Planungsbereichs einzelne Gehölze wie Birke (*Betula pendula*), Essigbaum (*Rhus typhina*) und Erle (*Alnus glutinosa*), dazwischen durch sporadische Mahd offen gehaltene Grünflächen. Im Ostteil strauchreicherer Gebüsch mit vorgelagertem Brombeergestrüpp und einzelnen Bäumen wie Erle oder Eiche (*Quercus cf. petraea*). Entlang des nördlich angrenzenden Kötterbachs abschnittsweise lückiger Gehölzsaum, v.a. aus Erle. Bei den Gehölzen mit Brusthöhendurchmessern von ca. 10-30cm konnten keine Höhlen, Spalten oder Astlöcher festgestellt werden. Horste oder Nester wurden nicht gefunden.

Anlagebedingte Wirkfaktoren: Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen; Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushalts und der Bodenfunktionen aufgrund Versiegelung. Betriebsbedingte Wirkfaktoren: Emissionen von Abgasen und Lärm durch Verkehrsaufkommen.

### **Textfeld zu „Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)“**

Wenn „nein“: Kurze Begründung warum keine Verbote durch das Vorhaben ausgelöst werden; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

Für die in den gewählten Lebensraumtypen (LRT) potentiell vorkommenden Arten stellt der Planungsbereich lediglich ein, z.T. nur potentielles, Nahrungshabitat dar, s. Tabelle Anlage 1. Da im westlich angrenzenden Freizeitpark auf größerer Fläche ähnliche Lebensraumstrukturen vorhanden sind, ist ein Ausweichen von etwaig betroffenen Einzeltieren möglich.

Um eventuelle Verletzungen oder Tötungen weitgehend auszuschließen, sind die Gehölze und die Vegetationsdecke nur außerhalb der Vegetationszeit zwischen dem 1.10 und dem 28.2. zu entfernen.